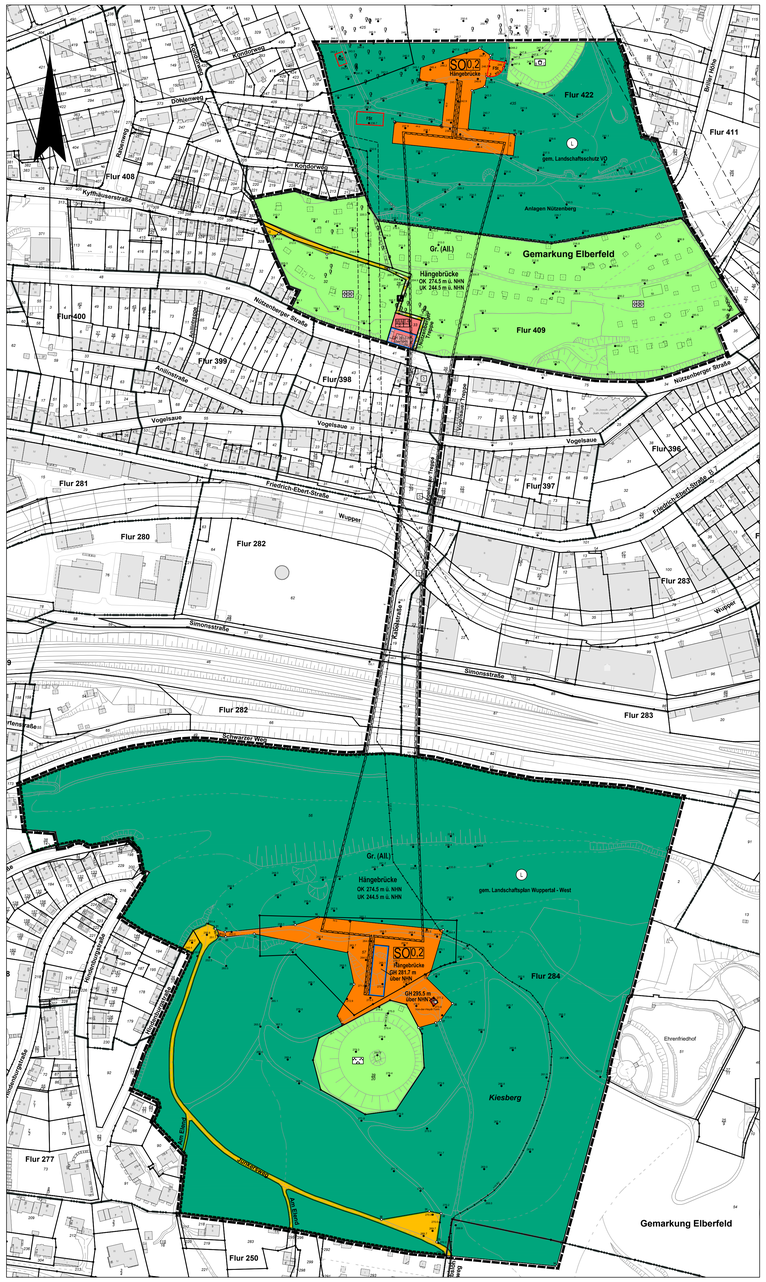


A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für alle Baugebiete

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen gem. § 18 BauNVO sind in der Planzeichnung in Meter über NHN-2016 (Normalhöhennull 2016) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudeoberkante der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

1.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen bis 20 Grad Neigung sind flächig mindestens extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm und die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten zulässig.

2. Festsetzungen für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hängebrücke (§ 11 BauNVO)

2.1 Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 11 BauNVO)

Zulässige Nutzungen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind:

- Betriebsgebäude der Hängebrücke einschließlich Sanitäranlagen, Kiosk, Überwachungs- und Aufenthaltsräumen
- Statisch erforderliche Bauteile der Hängebrücke
- Gitterkonstruktion und Windabspannungen der Hängebrücke
- Präsentationsraum mit Bildungszweck („Circular Lab")
- Zaun- und Toranlagen
- Ticketautomaten
- Aussichtsplattformen und Türme
- Fahrrad- und E-Scooterabstellanlagen
- Zuwegungen und Aufstellflächen
- Werbe- und Informationstafeln
- Sicherheitseinrichtungen
- Freiraummobiliar

2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Errichtung statisch erforderlicher Bauteile, Präsentationsräume, Zaun- und Toranlagen, Ticketautomaten, Zuwegungen und Aufstellflächen, Werbe- und Informationstafeln, Sicherheitseinrichtungen, Freiraummobiliar sowie Fahrrad- und E-Scooterabstellanlagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Festsetzung für das allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).

4. Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB).

Die Höhenlage des Gehrechtes liegt zwischen 244,5 m ü. NHN und 274,5 m ü. NHN. Ausgenommen von dieser Regelung sind zu errichtende Windabspannungen sowie sonstige statisch erforderliche Bauteile der Hängebrücke.

4.2 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für das in dem Geh- und Leitungsrecht vorgesehene Bauwerk der Hängebrücke wird ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen von 0 festgesetzt.

5. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

5.1 Zulässige bauliche Anlagen

Innerhalb der festgesetzten Waldflächen sind bauliche Anlagen zulässig, die im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 BWaldG mit dem Wald verbunden sind und ihm dienen.

Sanitäranlagen und Fahrradstellplätze für die Waldbesucher sind nur in den hierfür zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

Innerhalb der beiden festgesetzten Waldflächen Kiesberg und Nützenberg ist die Errichtung von je einem Präsentationsraum mit Bildungszweck zum Thema Wald („Circular Lab") und einer Gesamtfläche von maximal 230 m² (Aufstellfläche und Gebäude) zulässig.

5.2 Statisch erforderliche Bauteile

Innerhalb der festgesetzten Waldflächen (Kiesberg und Nützenberg) ist ausnahmsweise die Errichtung von statisch erforderlichen Bauteilen der Hängebrücke zulässig.

6. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind Ausstellungsgegenstände und Kunstinstallationen zulässig.

7. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen „Fahrradstellplätze" sind Abstellflächen für E-Scooter zulässig.

8. Befristete bauliche und sonstige Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

8.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Veranstaltungszeitraumes der Bundesgartenschau im Jahr 2031 (01. April 2031 bis einschließlich 31. Oktober 2031) sind neben den unter 2.1 aufgelisteten Nutzungen die folgenden Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zusätzlich zulässig:

- Mobile gastronomische Angebote
- Mobile Sanitäranlagen
- Ausstellungsgegenstände und Kunstinstallationen
- Wegleitsysteme
- Barrieren zur Besucherlenkung

Vor sowie nach Gültigkeit der befristeten baulichen und sonstigen Nutzungen für das sonstige Sondergebiet gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die textlichen Festsetzungen unter 2.

8.2 Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Waldflächen sind für die Vor- und Nachbereitungen zur Durchführung der Bundesgartenschau sowie für den Ausstellungszeitraum (01. Januar 2028 bis einschließlich 31. Dezember 2031) zusätzlich zu den unter 5. genannten Nutzungen Zaun- und Toranlagen zulässig.

Innerhalb des Veranstaltungszeitraumes der Bundesgartenschau im Jahr 2031 (01. April 2031 bis einschließlich 31. Oktober 2031) sind neben den unter 5. genannten Nutzungen, die folgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Mobile gastronomische Angebote
- Mobile Sanitäranlagen
- Ausstellungsgegenstände
- Fliegende Bauten

Vor sowie nach Gültigkeit der befristeten baulichen und sonstigen Nutzungen für die als Wald festgesetzten Flächen gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die textlichen Festsetzungen unter 5.

B. Örtliche Bauvorschriften

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradstellplätze wird für das Sonstige Sondergebiet sowie für die bauliche Anlage der Hängebrücke auf 0 reduziert (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 48 Abs. 1 BauO NRW und § 89 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 BauO NRW).

C. Hinweise

1. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer oder paläontologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

2. Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen

2.1 Luftrechtliche Genehmigung

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ab einer Höhe von 100 m über Grund oder Wasser ist gem. § 14 Abs. 1 LuftVG eine luftrechtliche Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Die Hängebrücke ist mit einer Hinderniskennzeichnung zu versehen und als Luftfahrthindernis zu veröffentlichen.

2.2 Waldumwandlung

Der flächenhafte Nachweis für Waldumwandlung mit einer Flächengröße von ca. 20.387 m² erfolgt über eine Bindung von Flächen gem. der Beikarten 1 bis 6 zum Bebauungsplan in einer Größenordnung von 65.784 m². Die Gesamtfläche der Waldfläche wurde vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW als zuständige Forstbehörde als Ersatzaufforstungsflächenpool anerkannt.

3. Bahnanlagen

Unterhalb des Plangebietes befinden sich in dem Bereich zwischen dem Schwarzen Weg und der Simonstraße nach § 18 Abs. 1 AEG planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist zu beteiligen:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht

4. Rettung- und Sicherheit

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Rettungs- und Sicherheitskonzept vorzulegen, welches die folgenden Inhalte abzudecken hat:

- Alarmsysteme
- Video-Überwachung
- Lautsprechersysteme
- Schutz vor herabfallenden Gegenständen
- Suizidprävention
- Gestaltung der Ein- und Ausgänge im Panikfall
- Evakuierung der Brücke im Notfall
- Benachrichtigung und Zugang für Rettungsdienste
- Schnee und Eislasten

5. Aufzuhebende Planverfahren

Bebauungsplan 732

Der Bebauungsplan 732 - Friedrich-Ebert-Str /Sauerbruchstr./Tiergartenstr. - wird im östlichen Teil ab dem denkmalgeschützten Gebäude an der Nützenberger Straße 191, dem Grundstück Vogelsaue 43, dem Spielplatz und dem östlichen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche an der Friedrich-Ebert-Straße teilaufgehoben.

Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Wuppertal

Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Wuppertal der Bezirksregierung Düsseldorf von 1975 auf dem Nützenberg wird für den Bereich des sonstigen Sondergebietes teilaufgehoben.

6. Naturschutzfachliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen

Die Pflanzlisten für standortheimische Gehölze als Kompensationsmaßnahmen sind der textlichen Festsetzung zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) zu entnehmen.

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M 1: Beleuchtung und Nachtarbeiten

Arbeiten bei Nacht oder Baustellenbeleuchtungen dürfen nur in begründeten Einzelfällen erfolgen. Es darf keine nächtliche Gebäude- oder Brückenbeleuchtung erfolgen. Ausgenommen davon sind für die Betriebssicherheit erforderliche Beleuchtungen. Für diese ist ein reduziertes, artenschutzfachlich verträgliches Beleuchtungskonzept zu erstellen. Es darf keine An- und Beleuchtung des Von-der-Heydt-Turms erfolgen.

M 2: Gehölzentnahme zur Verkehrssicherung

Falls möglich, Verkehrssicherung durch Teilentnahme der Bäume (z.B. nur Krone), sodass stehendes Totholz entstehen kann.

M 3: Habitataufwertung

Am Übergang zu Rodungsbereichen ist ein Waldrand durch die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu initiieren. Temporäre Eingriffsbereiche sind durch standortgerechte Gehölze aufzuforsten und anschließend dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Einbringung belasteter Erde, welche zur Ausbreitung invasiver Pflanzen führt, ist unzulässig. Auf den Einsatz von Düngung und Pestiziden ist zu verzichten.

M 4: Kollisionsvermeidung

Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos sind Vogelschutzmarker an Tragseilen und Abhängungen der Hängebrücke anzubringen. Große Glasflächen sind weitestgehend zu vermeiden. Sofern Glasflächen vorgesehen werden, sind diese mit einer geeigneten Schutzfolie gegen Vogelschlag für spiegelnde oder transparente Glasflächen zu versehen.

M 5: Überprüfung von Höhlenbäumen

Zu entnehmende Bäume sind zuvor auf potenzielle Fledermausquartiere und Baumhöhlenbrüter zu kontrollieren. Bäume in Eingriffsbereichen sind auf neu entstandene Höhlen und Spalten zu kontrollieren. Hierbei wird eine Kontrolle und Entnahme im Herbst (11.09. - 31.10.) empfohlen. Sollte die Überprüfung außerhalb der Schwärmzeit erfolgen, ist eine endoskopische Untersuchung der Höhlen und Spalten durchzuführen. Methoden zur Besatzkontrolle, weitere Maßnahmen zur Minimierung des Tötungsrisikos für festgestellte potenzielle oder nachweisliche Quartiere sowie abweichende Kontroll- und Fällzeiträume sind mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

M 6: Erhalt von Wochenstuben

Die Wochenstube im Von-der-Heydt-Turm ist dauerhaft zu erhalten. Eine Öffnung des Von-der-Heydt-Turms für Besucher*innen ist nicht gestattet.

Störungsintensive Arbeiten (Sprengungen, Bohrrungen) sind im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober und nach Freigabe der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Je nach Witterung kann die ökologische Baubegleitung den Zeitraum in den November verlängern.

M 7: Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Ausführende Firmen sind vor Beginn der Bauarbeiten hinsichtlich des Artenschutzes zu unterweisen.

M 8: Amphibienzäune

Die Baustraße über den Königshöher Weg ist von Anfang Juni bis Anfang Juli mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Alternativ ist Anfang Juni vor Baubeginn eine Kontrolle der Stillgewässer im östlichen Talbereich auf Laich oder Larven möglich. Sofern keine Larven oder Laich gefunden werden, kann auf den Amphibienzaun verzichtet werden.

M 9: Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie die generelle Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

6.2 Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen

CEF 1: Anbringung von Nisthilfen für den Waldkauz

Auf dem Kiesberg und auf dem Nützenberg sind jeweils drei Nistihilfen im Umfeld an das Revierzentrum des Waldkauzes anzubringen. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

Die Flächen zur Anbringung sind der Beikarte 7 zu entnehmen.

CEF 2: Installation von Fledermauskästen

Entfallende Höhlenbäume sind durch die Installation von Fledermauskästen auszugleichen. Für die entstehenden Eingriffe auf dem Kies- und dem Nützenberg ist die folgende Anzahl an Ersatzquartieren zu schaffen:

- Kiesberg: 43 Ersatzquartiere (davon 9 Winterquartiere, 33 Sommerquartiere)
- Nützenberg: 39 Ersatzquartiere (davon 4 Winterquartiere, 35 Sommerquartiere)

Die Flächen zur Anbringung sind der Beikarte 8 zu entnehmen.

CEF 3: Nutzungsverzicht in Verbindung mit Stilllegung von Waldbereichen und Erhöhung des Erntealters in Altholzbeständen

Die Maßnahme ist für die Arten Kleinspecht, Mäusebussard und Mittelspecht umzusetzen. Waldbereiche sind aus der Nutzung zu nehmen. Die jeweiligen artenspezifischen Anforderungen an die Maßnahme sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die jeweiligen Maßnahmenflächen sind den Beikarten 9 bis 12 des Bebauungsplanes zu entnehmen.

CEF 4: Entwicklung von Nahrungshabitaten: Anlage / Entwicklung von Extensiv-Grünland

Die Maßnahme ist für den Waldkauz und den Grünspecht durchzuführen. Es ist eine Fläche von etwa 4 ha zu entwickeln. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die jeweiligen Maßnahmenflächen ist der Beikarte 7 des Bebauungsplanes zu entnehmen.

CEF 5: Anbringung von Nistkästen für den Wanderfalken

Es sind drei Nistkästen zu installieren. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

CEF 6: Strukturierung von Waldbeständen

Die Maßnahme ist für den Schwarzspecht umzusetzen. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die jeweiligen Maßnahmenflächen sind der Beikarte 13 des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung

- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Fagus sylvatica, Rotbuche
- Quercus petraea, Traubeneiche
- Quercus robur, Stieleiche
- Tilia cordata, Winterlinde
- Tilia platyphyllos, Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

- Carpinus betulus, Hainbuche
- Populus tremula, Zitterpappel
- Prunus avium, Vogelkirsche
- Sorbus aucuparia, Eberesche

Bäume 3. Ordnung

- Crataegus monogyna, Weißdorn
- Malus sylvestris, Wildapfel
- Prunus padus, Traubenkirsche

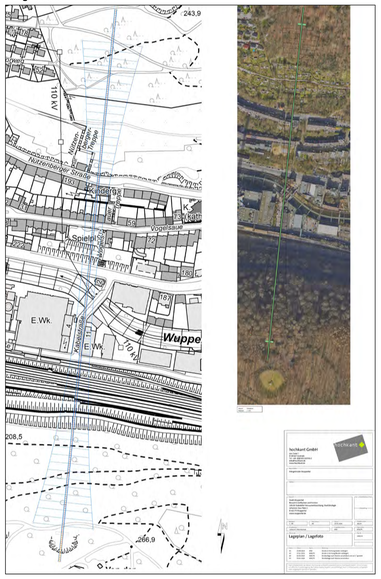
Wildwuchs folgender Gehölze ggf. geduldet/ bzw. gewünscht

- Betula pendula, Birke
- Buddleja davidii, Sommerflieder
- Cytisus scoparius, Besenginster
- Genista-Arten, Ginster
- Ligustrum vulgare, Liguster (giftig)
- Rosa nitidula, Glanzblättrige Rose
- Rosa squarrosa, Sparrige Rose
- Taxus baccata, Eibe (giftig)
- u.a.

Sträucher

- Cornus sanguinea, Bluthartriegel
- Corylus avellana, Hasel
- Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen (giftig)
- Ilex aquifolium, Stechpalme (giftig)
- Lonicera xylosteum, Heckenkirsche (giftig)
- Prunus spinosa, Schlehe
- Rhamnus catharticus, Kreuzdorn (giftig)
- Rhamnus frangula, Faulbaum (giftig)
- Rosa arvensis, Ackerrose
- Rosa canina, Hundsrose
- Rosa rubiginosa, Zaunrose
- Rosa tomentosa, Filzrose
- Salix aurita, Öhrchenweide
- Salix caprea, Salweide
- Salix cinerea, Aschweide
- Salix fragilis, Knackweide
- Salix purpurea, Purpurweide
- Salix triandra, Mandelweide
- Salix viminalis, Korbweide
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa, Traubenholunder

Beikarte x
Hängebrücke - Draufsicht


243,9
208,5
266,9
Nützenberger Straße
Nützenberger Straße
Vogelsaue
Spielplatz
Kiesberg
E.Wk.
E.Wk.
Wuppertaler Straße
Wuppertaler Straße
Wuppertaler Straße